lax889889.com 299520.xyz

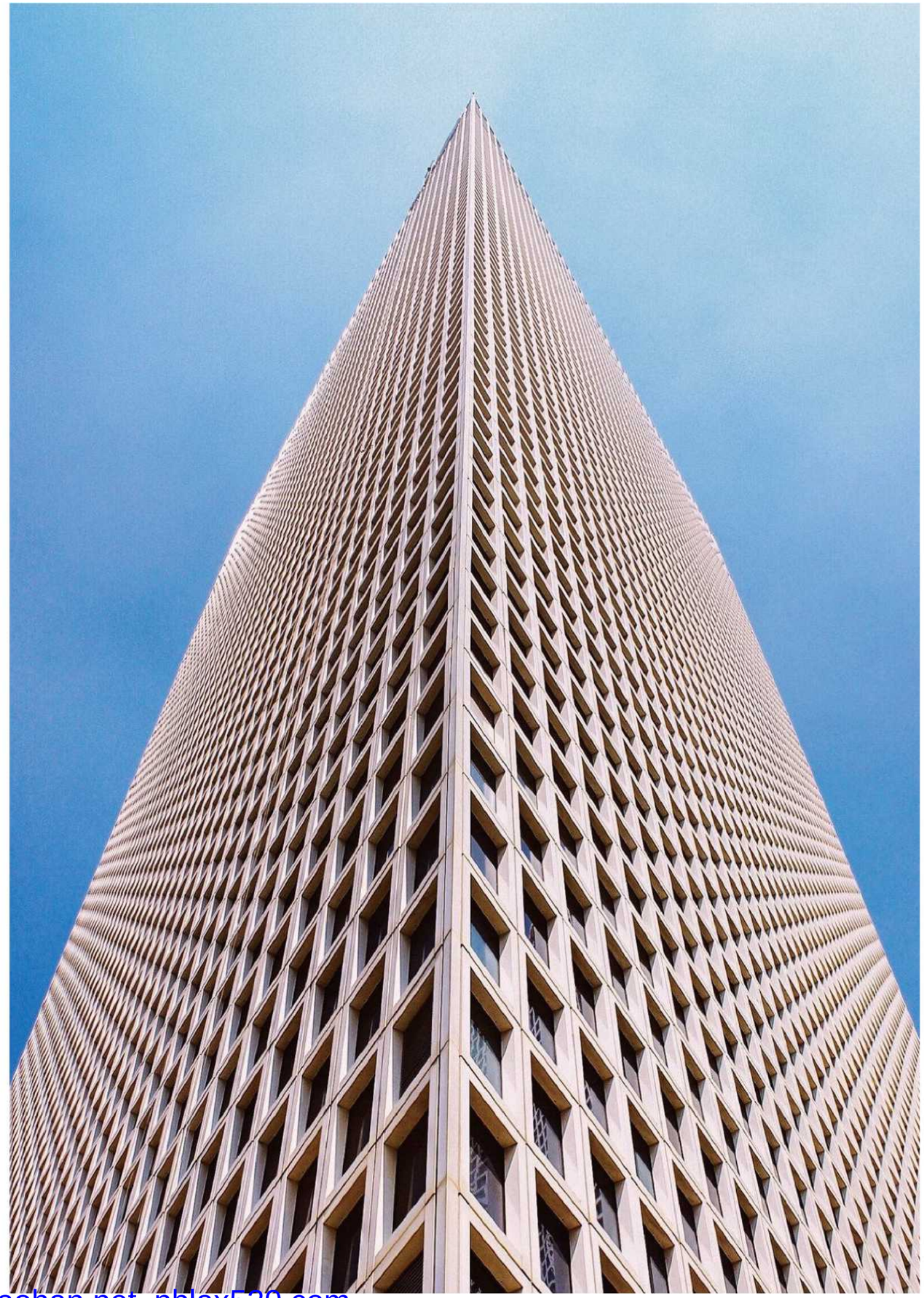
2020大学毕业生
租住蓝皮书

人民网 people.cn 舆情数据中心　未来网 WWW.K618.CN　蛋壳公寓 NYSE:DNK

liaohan.net nblax520.com

VISIT…

lax889889.com 299520.xyz



目录

▶ 02 / 导语

▶ 03-04 / 调研设计及画像

1.1 问卷设计 ····· 03
1.2 调查人群画像 ····· 03

▶ 05-14 / 毕业生房屋租赁选择

2.1 毕业季租房高峰周期被打破 ····· 05
2.2 租金承受范围略降 独立成长意识提升 ····· 06
2.3 毕业合租仍是首选 独立空间成新追求 ····· 10
2.4 装饰租住房屋意愿降低 女生对涨租金更敏感 ····· 13

▶ 15-24 / 毕业生租住生活新理念

3.1 大型商场便利店获青睐 定期保洁成服务诉求 ····· 16
3.2 男生爱健身女生爱看书 健康安全意识增强 ····· 17
3.3 房屋外部环境尚佳 深度居住需求难以满足 ····· 19
3.4 饮食成租房外最大开销 外卖成主流用餐方式之一 ····· 20
3.5 生活习惯成换房因素 异性合租问题引关注 ····· 21
3.6 九成毕业生呼吁文明习惯 超半数希望订立公约 ····· 24

▶ 25-34 / 疫情下租住生活方式与心态变化

4.1 实地看房依然接受度最高 VR看房成租房热词 ····· 25
4.2 防疫隔离增加宅家时间 刷视频深受毕业生欢迎 ····· 27
4.3 防疫举措获认同 女生更注重公区消毒卫生 ····· 28
4.4 新一线城市出台人才新政 租住吸引力稳步攀升 ····· 30
4.5 疫情影响下 部分高收入人群租房意愿或转向购房 ····· 32
4.6 疫情期间关注权威准确信息 健康防护意识增强 ····· 34

▶ 35-42 / 趋势总结

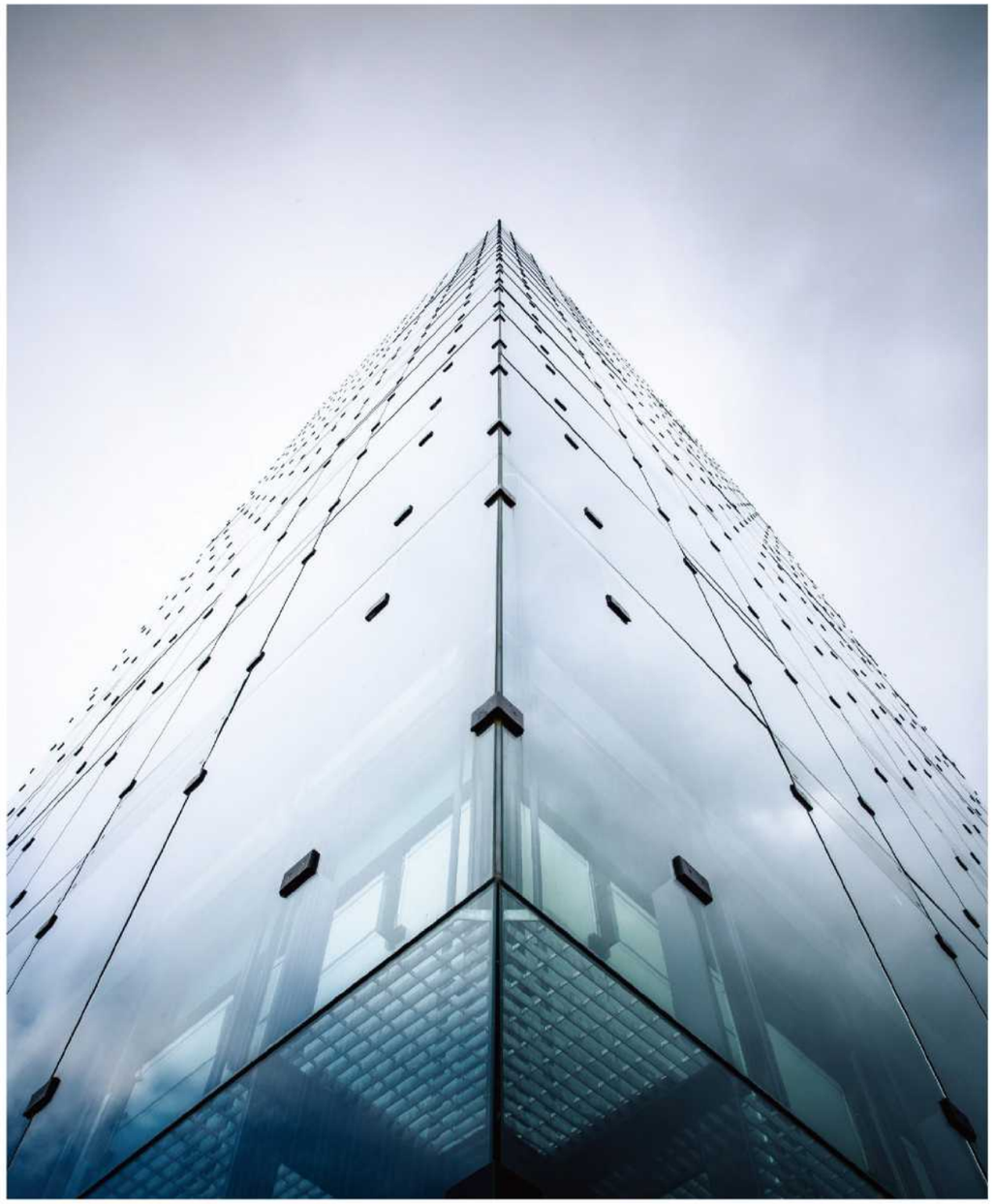
5.1 租房需求降低 租金承受金额有所下降 ····· 36
5.2 地域趋向均衡 新一线城市成毕业生新选择 ····· 37
5.3 全景真实体验 线上云看房受毕业生青睐 ····· 38
5.4 保障多方权益 租住文明公约创造和谐租房环境 ····· 39
5.5 智能规范管理 长租公寓助力大数据疫情防控 ····· 41

▶ 43-44 / 附录

6.1 人民在线/人民网舆情数据中心 ····· 44
6.2 未来网 ····· 44
6.3 蛋壳公寓 ····· 44

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz



导语

导语

今年的毕业季有些不同。在疫情影响下，874万高校毕业生面临着不一样的毕业季，姗姗来迟的毕业季少了些同窗分别的不舍，多了“云毕业”“云面试”等毕业新方式。与往年一样，随着2020年毕业季到来，大学毕业生进入社会后的首要需求就是租房。如何以干净、整洁、安全、实用等租住标准满足他们的租住需求，成为行业热点话题。随着“互联网+”的兴起，“Z世代”大学生惯于利用互联网解决问题，租房市场呈现出“网络化、社交化、追求品质”三大特征趋势，青春时尚、机构化运营的长租公寓受到年轻人欢迎。

在2019年发布国内首部关于“大学毕业生租住”课题的专项研究《2019大学毕业生租住蓝皮书》的基础上，2020年8月，人民网舆情数据中心继续携手蛋壳公寓，编制并发布《2020大学毕业生租住蓝皮书》。此次蓝皮书主要通过问卷调查的形式，结合蛋壳公寓平台数据及互联网大数据，立足毕业生租房核心需求，对近年来毕业生租房市场的发展概况及特点，做整体的数据交叉分析及亮点梳理，并对疫情特殊时期下的毕业生租住新理念和新现象进行总结归纳，分析和展望当下毕业生租住的整体趋势。《2020大学毕业生租住蓝皮书》将继续为800多万大学毕业生寻找合适住所提供助力，整理、总结新时代应届高校毕业生在社会融入、个人成长中的新规律、新特征，着力于解决青年安居问题，为广大青年群体的租房问题提供有效指导。

[1] 据报道，2019年9月5日，由人民在线主办，未来网、蛋壳公寓支持，人民网舆情数据中心提供学术支持的《2019大学毕业生租住蓝皮书》发布会在北京举办。根据《2019大学毕业生租住蓝皮书》显示，租金高低、交通便利性是应届毕业生着重考虑因素。在新经济形势下，蛋壳公寓作为住房租赁市场的领先品牌，不断探索，不断创新，始终将先进的技术转化为好的产品、好的服务，让年轻人对美好生活的渴求在租住领域得到更好的实现。

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

1.调研设计及画像

调研设计及画像

1.1 / 问卷设计

调查设计

问卷调查法是社会行为研究中普遍应用的方法，本次调查问卷在整体设计中主要分为五个方面，毕业生基本租住选择、室友要求、租房生活需求、疫情对于租住心态的影响、个人信息。问题所用语言简单易懂，言简意赅，内容完备、合理，便于整理和分析。

测试及修改

问卷设计完成后，进行了问卷测试，主要目的是为了修正问卷题目设置不合理、问题表述不清等情况。测试邀请了众多分析师及应届毕业的实习生对问卷进行试答。完成测试后，对试答者的建议进行汇总，据此修改问卷题目，之后请试答者进行二次确认，最终完成正式问卷的设计。

1.2 / 调查人群画像

本次调查采取线上问卷形式，抽样人群为2020年应届高校毕业生。本次调查共计回收问卷1657份，调查样本来源以高校聚集地北京、上海、湖北、浙江、江苏、四川等为主，其中男性占总调查人数的62.88%，女性占37.12%。从学历分布看大学本科的人数占比最高，比例为55.28%，其次是大学专科，占比为28.61%。硕士研究生学历占总调查人数的14.12%，博士研究生占比较少，仅为0.60%。

[2]表 2020年应届毕业生学历分布情况

类别	样本数	百分比
大专/专科	474	28.61%
大学本科	916	55.28%
硕士研究生	234	14.12%
博士及以上	10	0.60%
其他	23	1.39%

从工作状态看，随着疫情逐渐得到控制，大部分受访者处于正常工作状态。在行业选择方面，互联网、文化体育、教育培训成为最受应届生青睐的行业。

[3]表 2020年应届毕业生职业分布情况

类别	样本数	百分比
互联网/IT/电子/通信	633	38.20%
文化/体育/娱乐	193	11.65%
教育培训/科研	185	11.16%
金融	178	10.74%
其他	115	6.94%
医疗卫生	97	5.85%
建筑业	77	4.65%
房地产	76	4.59%
制造业	67	4.04%
交通运输/仓储/物流	36	2.17%

[2] 数据统计不含缺失值。 [3] 数据统计不含缺失值。

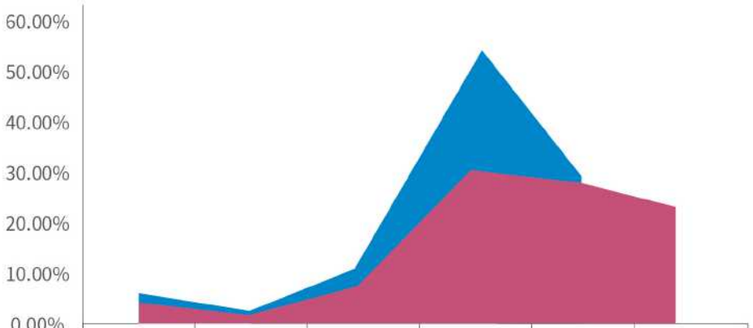
liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

2.1 / 毕业季租房高峰周期被打破

往年应届毕业生在寻找租住房源时，在时间分布规律上呈现毕业季租房相对集中的趋势，即愈是临近离校，毕业生的寻房欲望愈强烈。具体时间从3月份开始升高，到6月份到达顶峰，之后开始回落。

相较于往年集中租房的趋势，2020年受新冠肺炎疫情影响，毕业租房的高峰期晚于去年，峰值明显低于去年，租房趋势更为平缓。相较于2019年呈现出的“毕业季”趋势，2020年毕业生租房时间更趋向于平均分布于5、6月份（30.30%）和7、8月份（28.40%）。



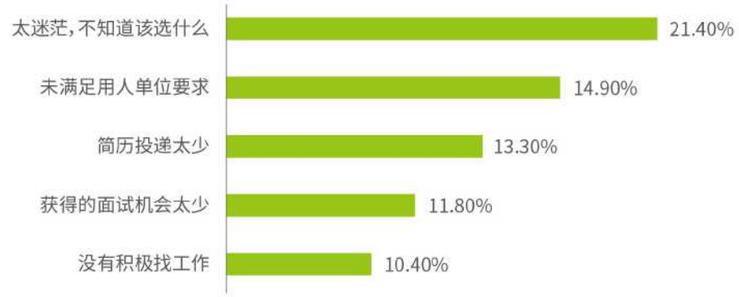
	最后一学年上学期，约9-12月份	最后一学年寒暑期，约1-2月份	最后一学年下学期，约3-4月份	最后一学年毕业前，约5-6月份	毕业后约7-8月份	找到工作后才会开始寻找租住房源
2019年	5.29%	2.41%	12.22%	52.36%	27.72%	
2020年	5.10%	2.10%	8.30%	30.30%	28.4%	25.80%

[4]图：毕业生寻找房源时间分布（2019-2020）

[4] 本报告除特殊说明外，所有数据均来自人民网舆情数据中心在蛋壳公寓平台发布的调查问卷。

2.2 / 租金承受范围略降 独立成长意识提升

疫情的影响下，2020年毕业生经历了最难毕业季，据中国人民大学中国就业研究所发布的《2020大学生就业力报告》显示，超六成毕业生认为疫情对求职产生了不利影响。未找到工作的毕业生中有21.40%感到太迷茫，不知道该选择什么，还有部分毕业生未满足用人单位要求。



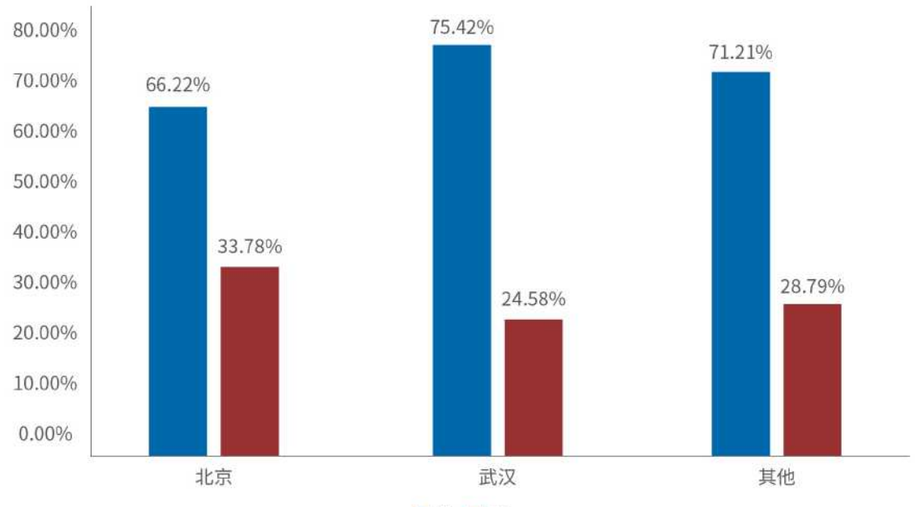
图：毕业生未找到工作原因

数据来源：《2020大学生就业力报告》

liaohan.net nblax520.com

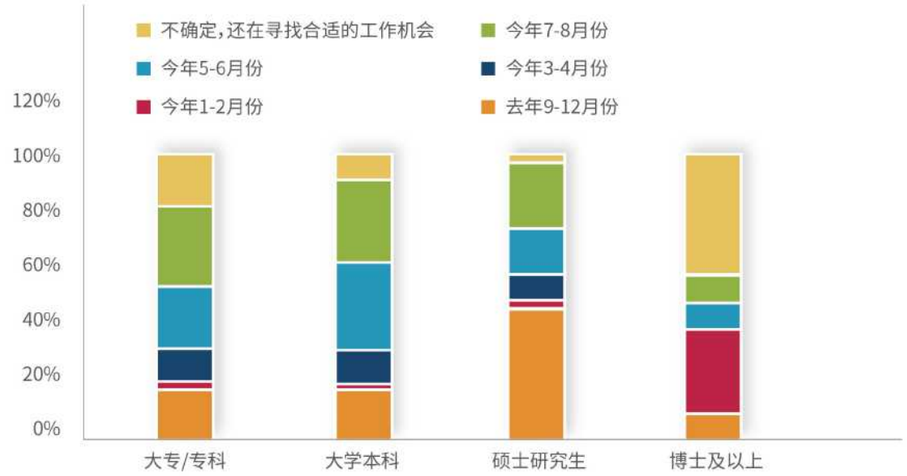
lax889889.com 299520.xyz

疫情对于毕业生找工作产生了不小的冲击，调查显示，超六成的毕业生表示，疫情对找工作产生了影响。从城市来看，以较早发生疫情的武汉市为例，75.42%的毕业生认为在找工作时受到疫情不同程度的影响。另外，以经历了疫情反复的北京市的情况为例，有66.22%的毕业生反映在找工作时受到疫情的不同程度的影响。



图：疫情是否对毕业生找工作产生了影响

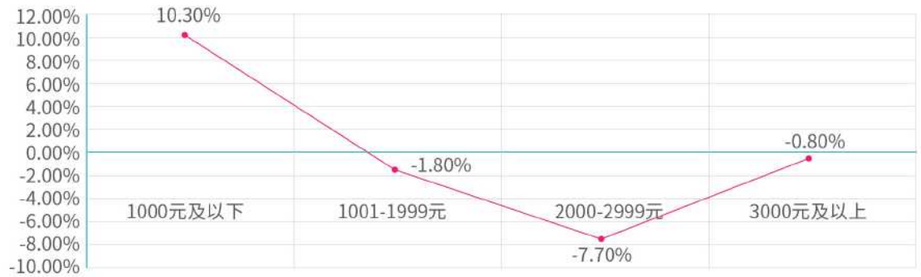
最难求职季中，应届毕业生为寻求工作机会，在期望薪资方面有所妥协。据中智招聘和预才网2020年校招数据，除博士外，其他学历应届毕业生2020年期望薪资均低于企业招聘起薪。从各学历毕业生找到工作的时间对比来看，专科和本科呈现相似趋势，找到工作的时间基本在春招之后，临近毕业的7-8月份占比最高。研究生更多的是在上一年度的秋招时就确定好了工作，而博士毕业生则在2020年1-2月份确定好工作的人群占比较高。



图：不同学历2020届毕业生找到工作时间分布

据本次调研统计，毕业生薪资跨度较大，但占比最高的是3000元到4000元，其次为4000元到5000元。从租金来看，2000元以内依然是最受毕业生欢迎的租金价格。与2019年相比，2020年能接受租金范围在3000元及以上的毕业生占4.00%，14.60%的毕业生可以接受租金范围在2000-2999元，接受租金范围在1001到1999元的人数占比为61.40%。

与2019年相比，毕业生心理上能接受租金范围比例均有小幅度下降。而接受租金范围在1000元及以下的毕业生比2019年上升10.30个百分点，2020年毕业生的租金承受能力较2019年有所下降。

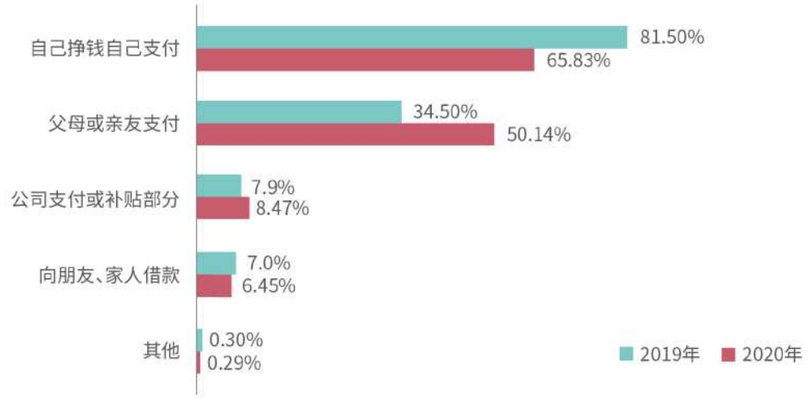


图：2020年与2019年相比毕业生能够接受租金范围的比例变化

liaohan.net nblax520.com

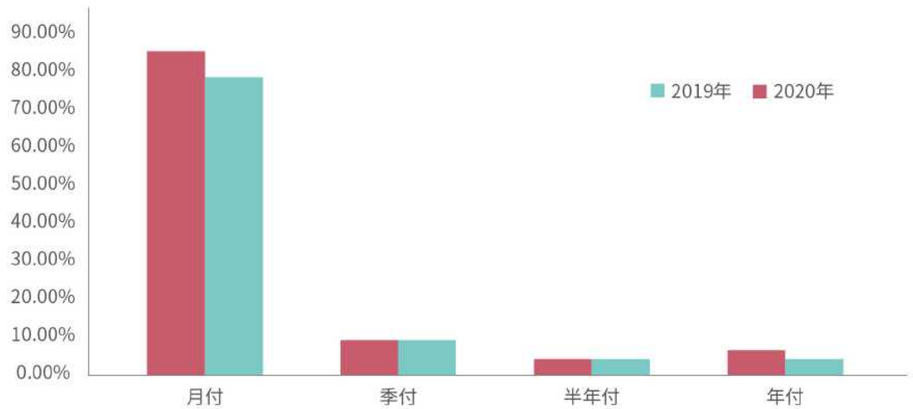
lax889889.com 299520.xyz

从租房费用来源看，依靠自身工资支付房租依然占据主流，且相对2019年比例有大幅度提升。而2020年依靠父母或亲友支付房租的比例较2019年有明显下降，进一步说明，2020年应届毕业生在租房时更加理性，独立成长意识较2019年更强烈。



图：毕业生房租资金来源方式分布

租房费用对于应届毕业生来说是生活最大的开支。从租金付款方式来看，时间越短越受欢迎，2020年月付依然是大多数毕业生的首选，且选择月付房租的毕业生比例较2019年有所上升。



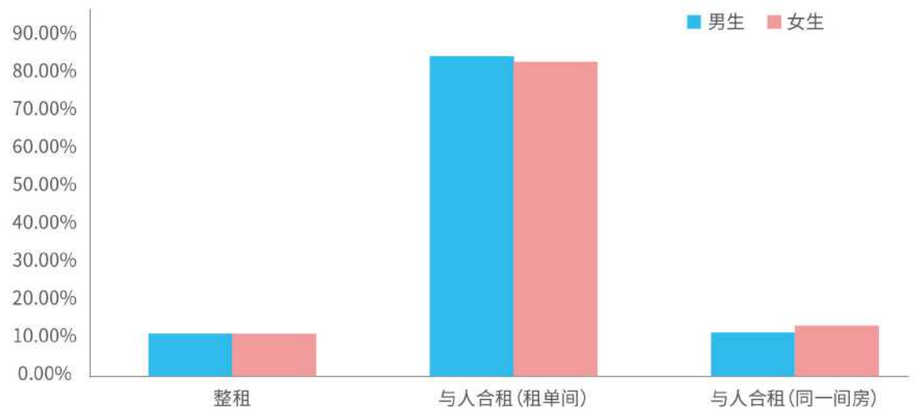
图：毕业生租金付款方式分布

2.3 / 毕业合租仍是首选 独立居住空间成新追求

2019年在租房类型的选择上，有近九成的应届毕业生选择合租，且男生选择合租的意愿比女生相对高一些。与2019年相比，2020年毕业生在选择租房时依然倾向于合租，且比例有所上升。另外，据调查统计虽然七成以上毕业生因分担租金、压力小而选择合租，但他们依然注重独立空间，大部分会选择租单间。

图：毕业生租房类型选择分布

从性别分布看，2020年男生选择合租的意愿依然高于女生，在合租类型的选择上，女生比男生更容易接受与人合租同一间房。



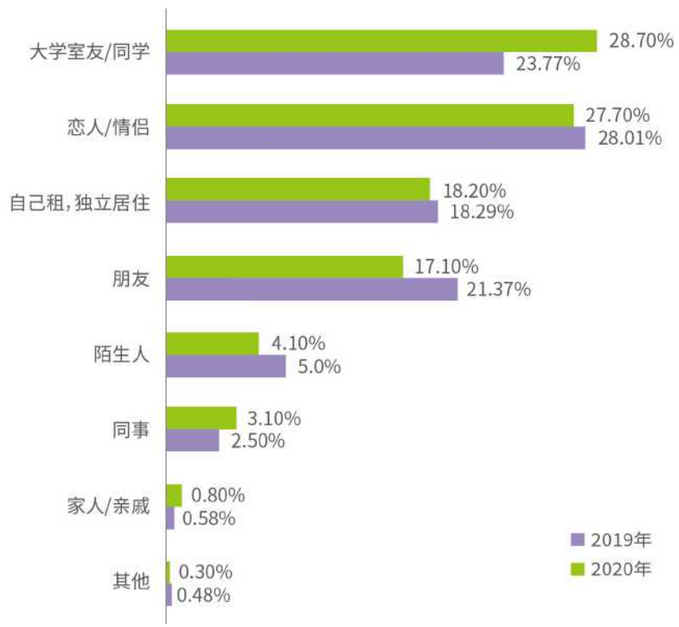
图：毕业生合租选择分布

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

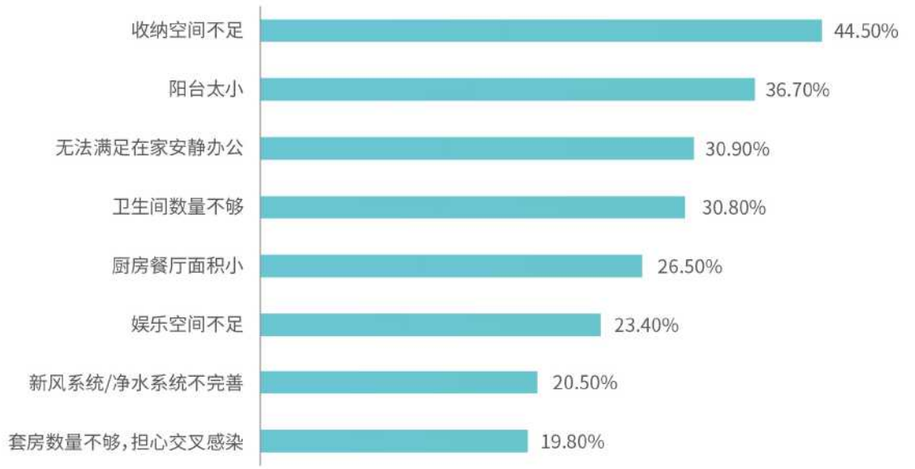
毕业生房屋租赁选择

应届毕业生在合租对象的选择上依然较为重视社会关系的强弱，大学同学、情侣、朋友依然是应届毕业生最主要的合租伙伴。但与2019年不同的是，大学室友和同学代替恋人情侣成为2020年毕业生最受欢迎的合租对象。



图：毕业生合租对象选择分布

另外，疫情冲击下，租客的偏好也发生了变化。因居家活动时间变长，租客对居住空间和环境有了更高的要求。据比达数据中心数据显示，疫情期间收纳空间不足是居住者普遍面临的问题，阳台成为重要活动场地，阳台太小，活动空间受限；居家办公成为常态，噪音太多，无法在家安静办公等也成为了疫情之下租客需求的新关注点。



图：疫情期间用户对租房居住空间不满意的地方

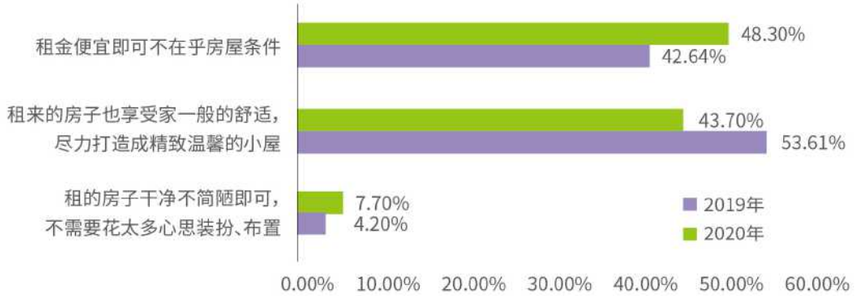
数据来源：比达（BigData-Research）数据中心

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

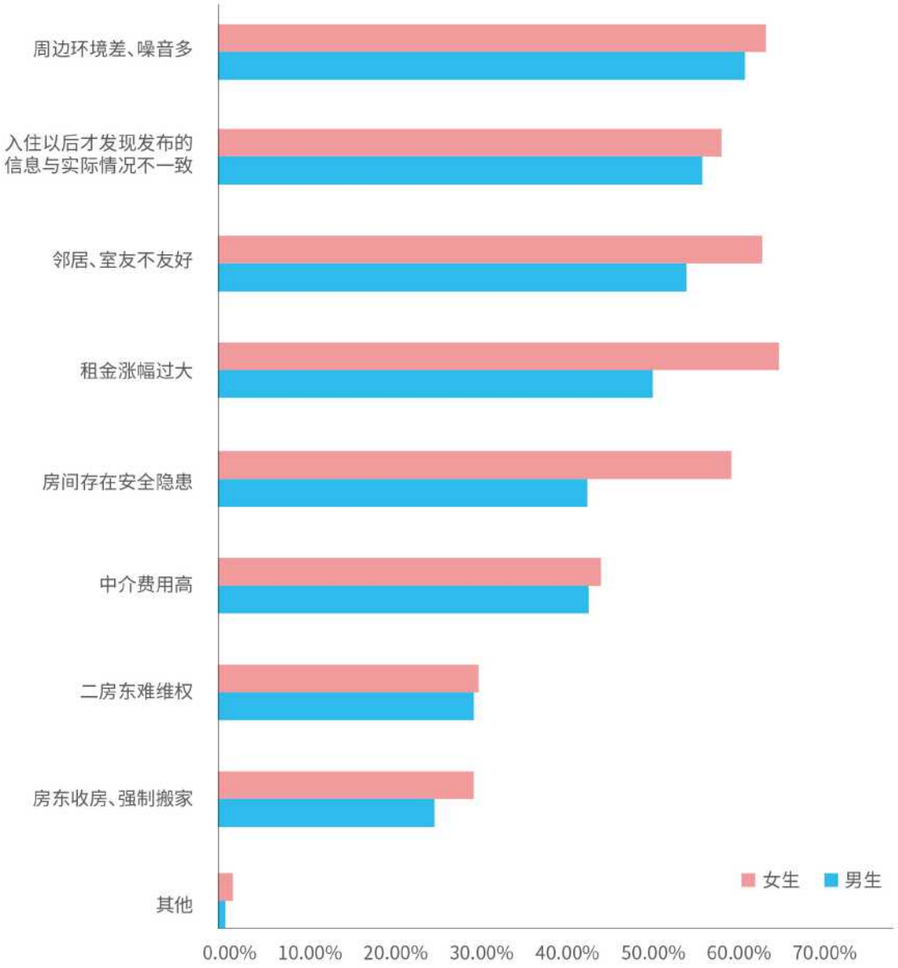
2.4 / 装饰租住房屋意愿降低 女生对涨租金更敏感

2019年在居住体验方面，53.61%的毕业生提出“租来的房子也应该尽力打造成精致温馨小屋，享受家一般的舒适”。42.64%的毕业生则秉承勤俭节约、简约原则，认为“租的房子干净不简陋即可，无需花太多心思装扮、布置”。2020年该比例有所变化，毕业生在居住体验方面更加务实，对于装饰租住房屋的热情略有下降，更多毕业生提出租的房子干净不简陋即可，无需花太多心思装扮、布置。



图：毕业生租房居住体验分布

与2019年相比，2020年应届毕业生群体在租房选择时，依然将租住价格、通勤时间、房屋设施齐全作为重点关注的三个方面。另外，据调查统计，租房时毕业生最难忍受的是遇到周边环境差、噪音多的房屋，另外邻居、室友不友好，入住以后发现发布的房屋相关信息与实际情况不一致，租金涨幅过大也会使其产生换租或退租念头。从性别分布看，精打细算的女生在遇到租金涨幅过高时最易产生换租或退租念头，而男生除周边环境差、噪音多外，最难忍受的是入住以后发现发布的信息与实际情况不一致。



图：毕业生换租或退租原因性别分布

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

3.1 / 大型商场便利店获青睐 定期保洁成服务诉求

租房的周边设施情况是应届毕业生租房的重要考虑因素。78.86%和76.52%的应届生期待周围有大型商场和便利店。大型商场能满足应届生休息日购物、饮食、娱乐的需要，而便利店由于全天候24小时营业且商品种类齐全，可以及时、“一站式”服务，满足生活大多数的基本需求。

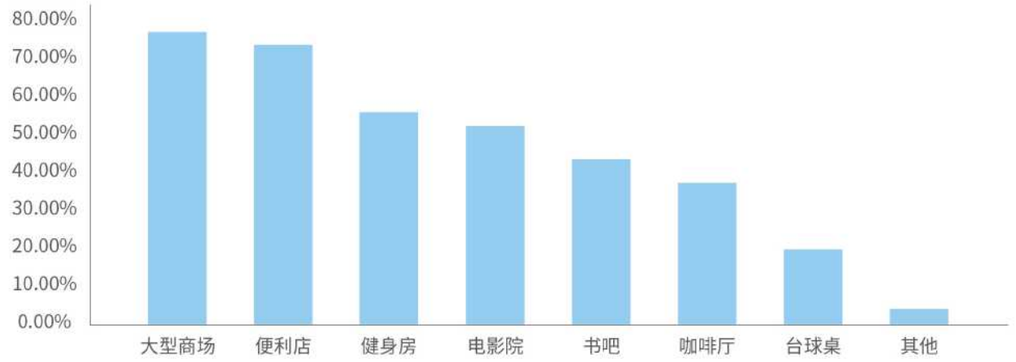


图:毕业生对公寓周边设施期待

对于长租公寓本身提供的服务，81.02%应届毕业生反映希望公寓有定期保洁服务，其次是75.21%的应届毕业生希望有维修服务。调查数据显示，近八成应届毕业生对于公共空间的卫生情况十分在意。而应届生初入职场，更多的精力投入到工作当中，长租公寓提供的定期保洁服务不仅可以节省精力，也减轻了室友间共同的清洁任务。同样，公寓提供维修服务也可以免去室友间沟通、联系维修的麻烦，省心省力。

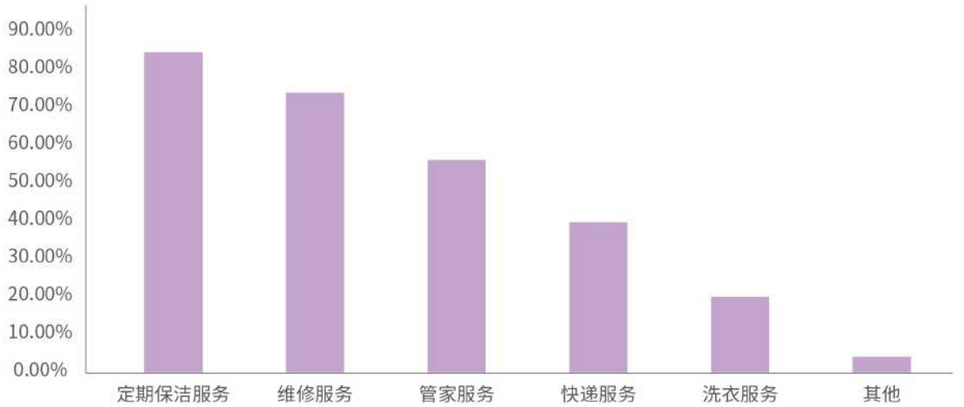
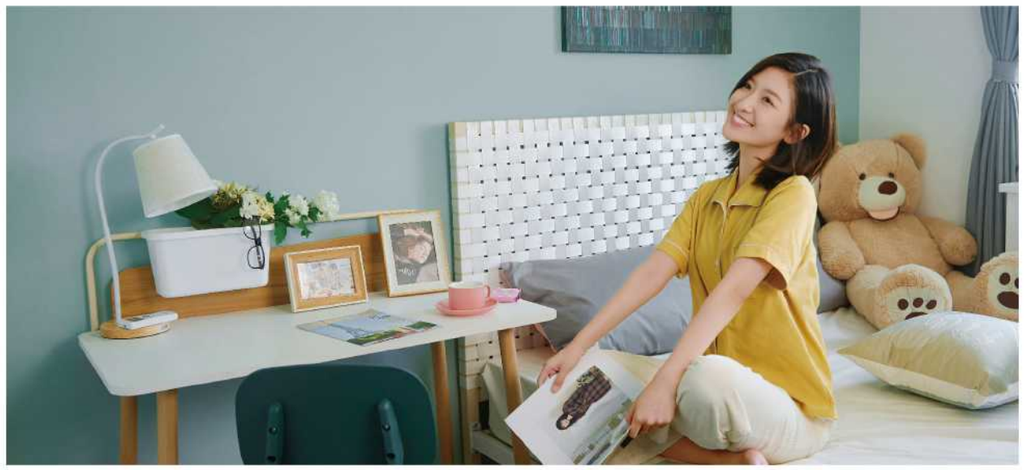


图:毕业生希望长租公寓提供的服务

liaohan.net nblax520.com

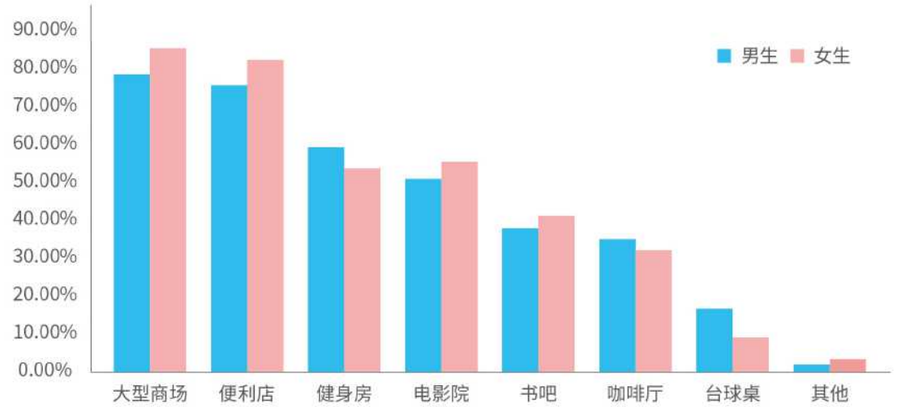
lax889889.com 299520.xyz



3.2 / 男生爱健身女生爱看书 健康安全意识增强

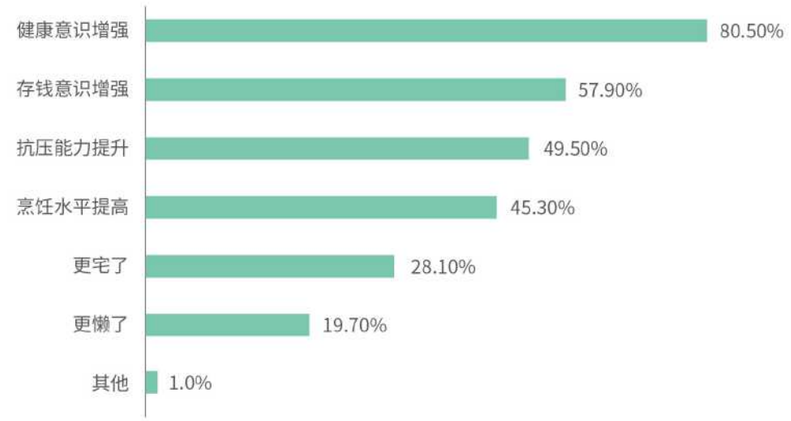
长租公寓是房地产市场的新兴领域，因其装修时尚、入住便捷、配套齐全、房源真实、价格合理、服务到位等特点受到市场青睐。受疫情影响，2020年住房租赁市场受到较大冲击，各大长租公寓企业更是遭遇“寒冬”。了解用户需求，拓展用户规模成为其业务复苏的重要环节。根据调查统计数据显示，2020年应届毕业生在选择长租公寓时，更看重生活的便利性，偏爱周边配备中的大型商场与便利店，健身房和电影院也成为业余生活中最受欢迎的场所。

从性别分布看，女生对于生活便利性的需求更高，相较于男生更看重周边设施中的大型商场和便利店。休闲娱乐方面，男生更加偏爱健身房，女生则更喜欢电影院和书吧。



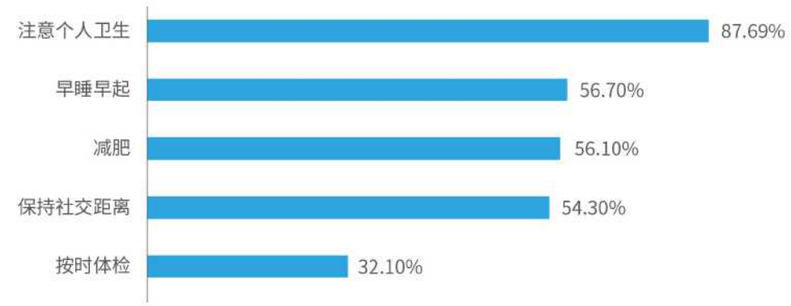
图：不同性别毕业生喜爱的公寓周边设施

从对健身房的需求增加可以看出，在疫情影响下，毕业生的健康意识明显增强，健身锻炼成为必不可少的生活项目。根据调查统计，疫情期间，大部分毕业生生活方式发生了不小的改变，健康意识增强居首位，其次是“存钱意识增强”和“抗压能力提升”。而受疫情影响，在毕业生最欢迎的生活方式中，室内健身占比明显高于室外健身。



图：疫情期间生活方式的改变

另外，据《疫情后·90后观念变迁洞察报告》，后疫情时期，90后更加重视个人健康，日常生活中更加注意个人卫生，养成早睡早起的好习惯。同时，居家时间变长，运动减少，体重增加，减重成为共同关注的话题。



图：疫情后90后健康观念

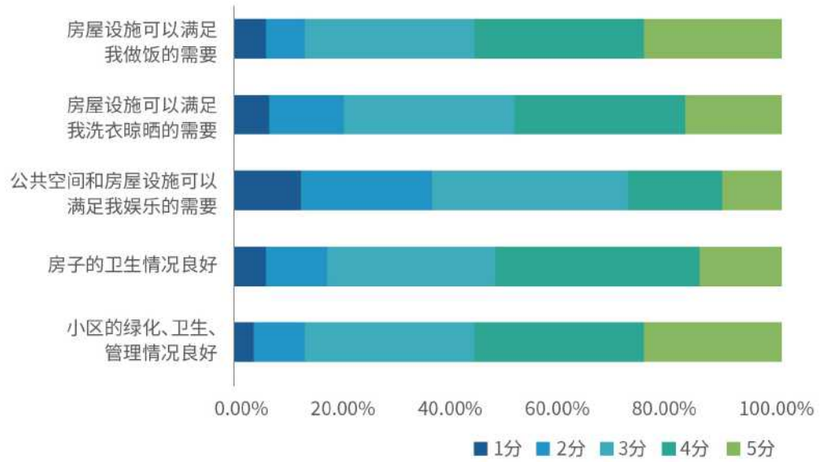
数据来源：《疫情后·90后观念变迁洞察报告》

liaohan.net nblax520.com

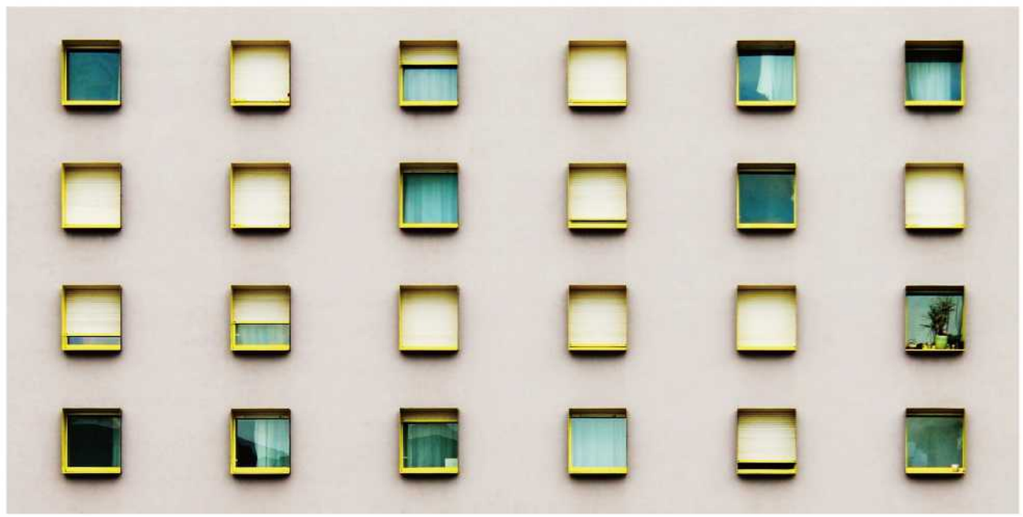
lax889889.com 299520.xyz

3.3 / 房屋外部环境尚佳 深度居住需求难以满足

对于应届毕业生来说，除了房租、交通等因素，对于租房的内外部环境也有一定的要求。在根据生活需求对以往或者正在租住的房子进行打分时，毕业生对于“小区绿化、卫生情况良好”和“房子的卫生情况良好”等租住地环境都表示出了相对的认可，但对于“房屋设施可以满足洗衣晾晒的需要”、“房屋设施可以满足做饭的需要”等深度内部居住需求的认可打分情况则相对较低，说明毕业生较为深度的居住需求目前市场上长租公寓不能很好地满足。

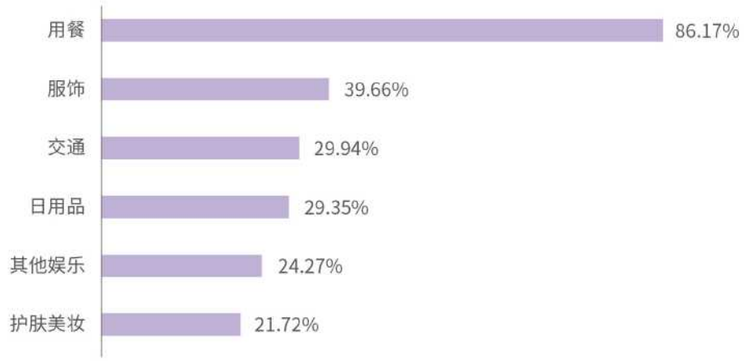


图：毕业生生活需求打分



3.4 / 饮食成租房外最大开销 外卖成主流用餐方式之一

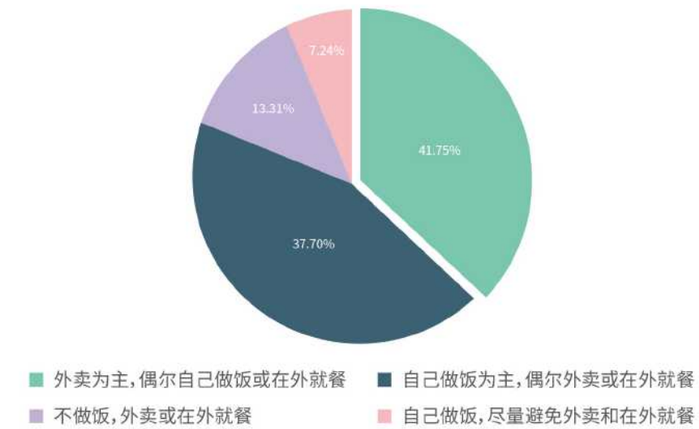
对于进入租房生活的毕业生而言，房租无疑是每月最大开销。而在对毕业生除租房外最高花费的调研中，86.17%的毕业生认为用餐是除租房外的最大开销。



图：毕业生每月开支中除租房外的最大开销

在租房后用餐方式的选择上，41.75%的毕业生选择以外卖为主，偶尔自己做饭或在外就餐，13.3%的毕业生表示不做饭，基本外卖或在外就餐。以自己做饭为主的毕业生不到四成。前文提及毕业生做饭等深度需求无法被很好满足，或许也成为选择外卖的重要原因之一。

据相关数据显示，“饿了么”24岁以下用户约占比重达到65.27%，年轻人的外卖消费比重明显较高，其中95后高校群体在外卖消费频次上增长约112.40%，95后已然成为拉动外卖产业的主力军。

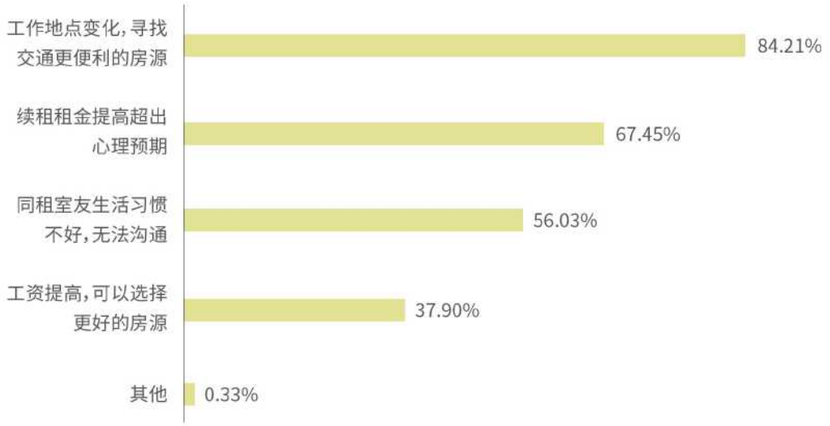


liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

3.5 / 生活习惯成换房因素 异性合租问题引关注

对于毕业生来说，租房过程中频繁换房无疑成为租房生活中难以忍受的痛点。在对哪些因素会促使毕业生换房的调查中，除了工作地点变化、租金提升等因素，“同租室友生活习惯不好，无法沟通”等也成为导致毕业生换房的重要原因之一。



图：毕业生换房影响因素统计

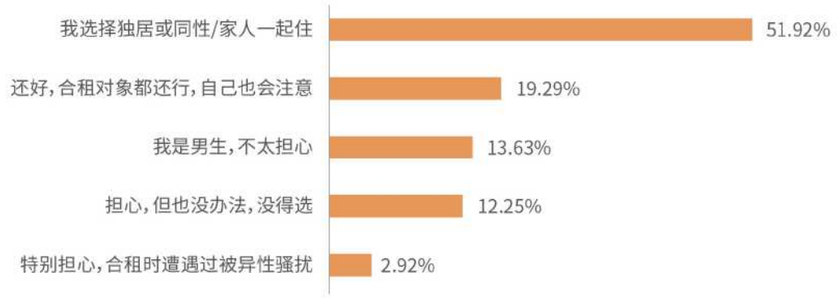
租房作为大学毕业生进入社会的第一课，如何与租住室友文明友好相处也成为租房时值得关注的问题。在“租房时最不能忍受同住室友哪些行为”的调研中，“不维持公共空间的卫生，使用后不打扫”、“打搅他人的正常作息”、“长时间占用共用空间”是毕业生租房时排名最靠前的“同住室友可能发生的三种不受欢迎的行为”。如何在合租生活中保持公共空间的文明习惯成为毕业生租房生活中越来越在意的方面。

图：毕业生不欢迎的同住室友行为

liaohan.net nblax520.com

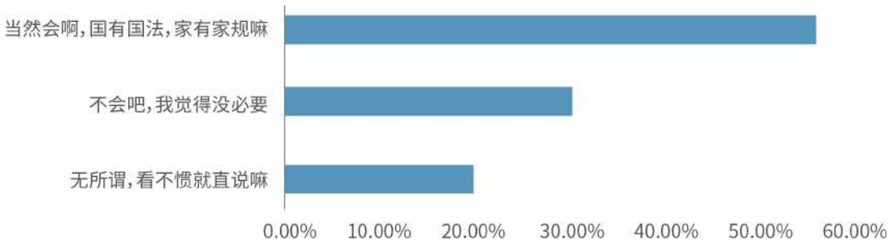
lax889889.com 299520.xyz

异性合租一直是租房者关注的重要问题。近期，深圳一女子发博称其洗澡时遭合租男子破门闯入，引发舆论热议。据财经网在微博上发起的调查数据显示，67.09%的调查者对于异性合租的安全问题表示过担心，其中51.92%的调查者表示会选择独居或和家人一起住。有数据表明，租房者对于异性合租存在一定的担心和抵触心理。



图：是否担心与异性合租的安全性

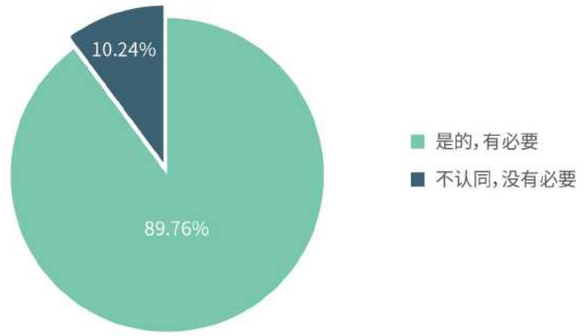
此外，新浪调查发起的一项“选择异性合租之后，是否会订立合租规则，规范双方的行为”的调查结果显示，超过一半租房者会选择订立合租规则，规范双方的行为。



图：异性合租后是否会订立合租规则

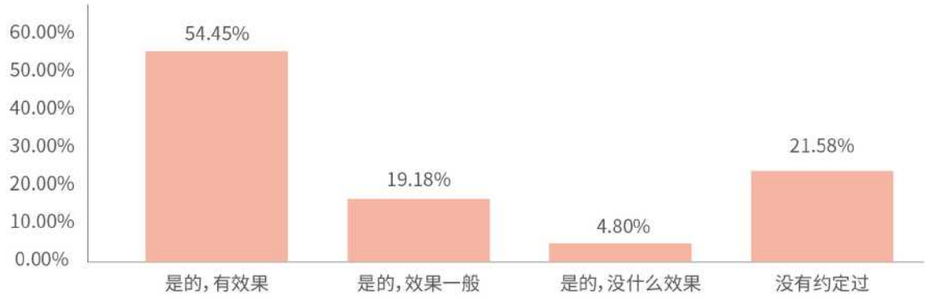
3.6 / 九成毕业生呼吁文明租住 超半数希望订立公约

如何在合租生活中通过订立一些规则与室友文明友好地相处，也成为毕业生租房的重要诉求。据统计，近九成毕业生认为，有必要通过相关的租房条约促进文明合租，希望长租公寓服务方制定或协助租房室友间签订相关的文明公约，以维护大家良好的合租生活。



图：毕业生对租住文明公约有无必要的看法

此外，在对入住后与室友达成共识是否有效果的调研中，虽然有21.58%的毕业生表示从来没有约定过相关租住文明公约，但也有超过一半的应届毕业生与室友达成过文明租住方面的共识且觉得对于和谐合租起到了较好的效果，这也说明了租住文明公约有一定必要性。



图：毕业生对租住文明公约的看法

liaohan.net nblax520.com

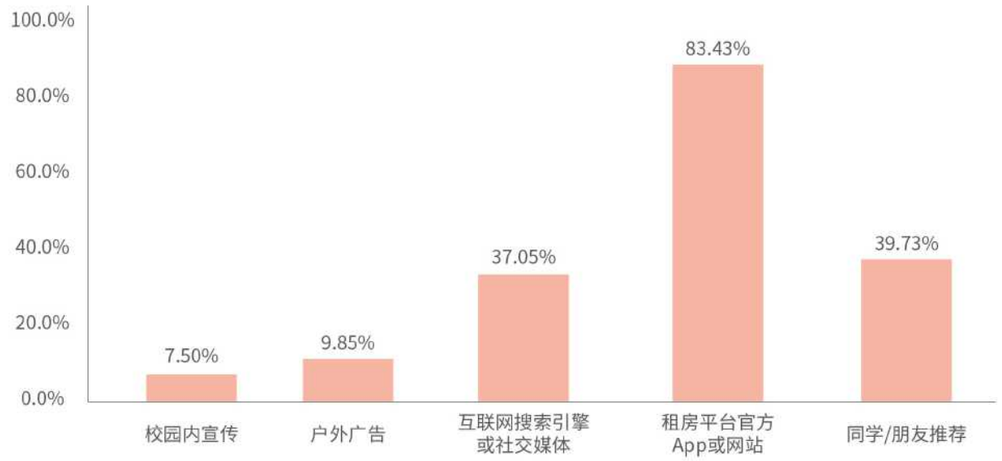
lax889889.com 299520.xyz

4.疫情下租住生活方式与心态变化

疫情下租住生活方式与心态变化

4.1 / 实地看房依然接受度最高 VR看房成租房热词

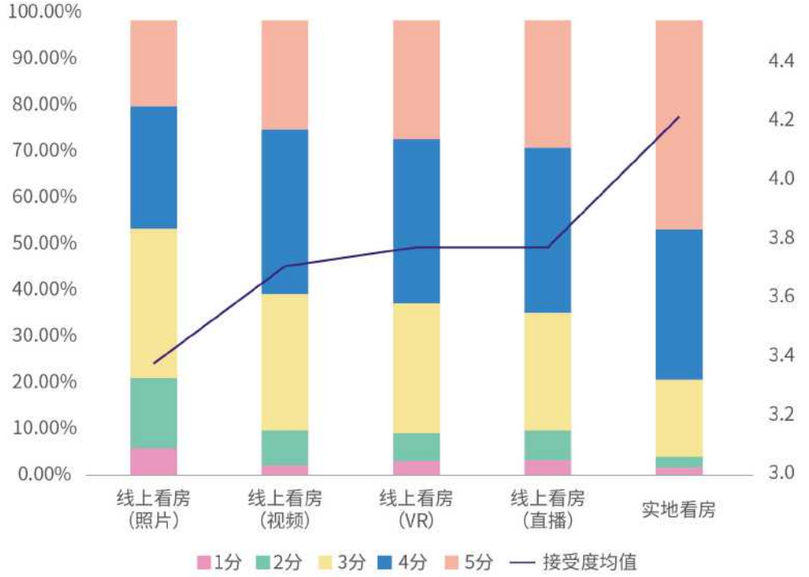
2020年4月，中国互联网络信息中心发布第45次《中国互联网络发展状况统计报告》。报告显示，截至2020年3月，中国网民规模达9.04亿，互联网普及率达64.5%，网络的便捷性也为毕业生在疫情期间获取租房信息打下了坚实的基础。目前，应届毕业生获取租房信息的三个主要渠道仍是租房平台官方App或网站、同学或朋友推荐、互联网搜索引擎或社交媒体，其中，八成以上毕业生会选择租房平台官方App或网站。



图：毕业生获取租房信息情况

今年新冠肺炎疫情让整个长租公寓行业都遭受了前所未有的严峻考验，但也在一定程度上推动了长租公寓行业的迭代升级。疫情期间，线上看房成为一种发展迅速的看房模式。VR看房、直播看房等一时之间也成为租房领域的热词。打开长租公寓App，选择VR 看房模式，租房者可以360度看到房屋布局结构、内饰装修、采光朝向等情况；另外，租房者还可以让管家开直播，这样就能看到实时的房源情况和公共区域分布情况。

从毕业生看房方式选择上看，实地看房仍是目前接受度最高的看房方式，以视频、VR、直播等为主的线上看房模式也受到毕业生的欢迎。



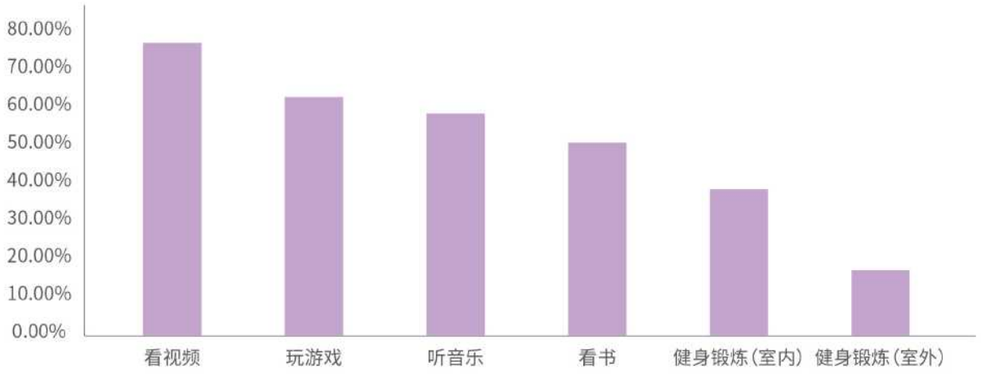
图：毕业生看房方式选择

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

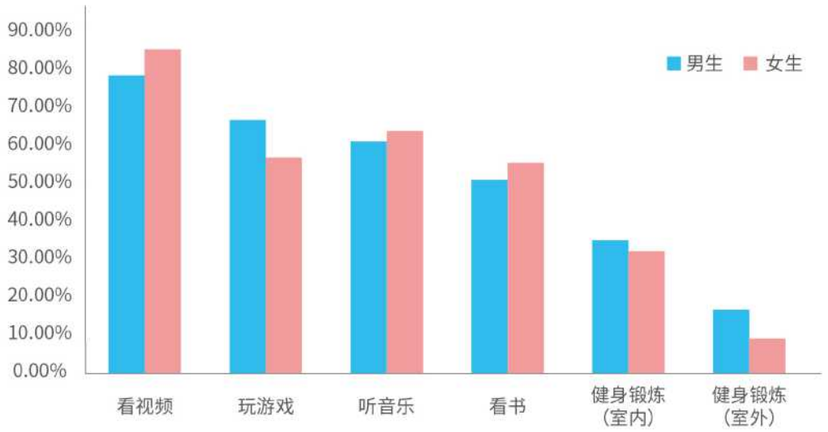
4.2 / 防疫隔离增加宅家时间 毕业生最爱看视频

2020年初，在新冠肺炎疫情影响下，防疫隔离增加了毕业生宅在家里的时间，看视频、玩游戏、听音乐成为疫情期间最受毕业生欢迎的三个娱乐休闲方式，占比分别高达76.63%、62.66%和60.28%。



图：疫情期间毕业生娱乐方式选择

从性别分布来看，男生和女生的娱乐方式稍有不同，在看视频、听音乐、看书等方面，女生比例高于男生；而在玩游戏、健身锻炼等方面，男生比例则高于女生。其中，差异性最大的是在玩游戏上，男女生在该娱乐方式上有超过一成的比例差。

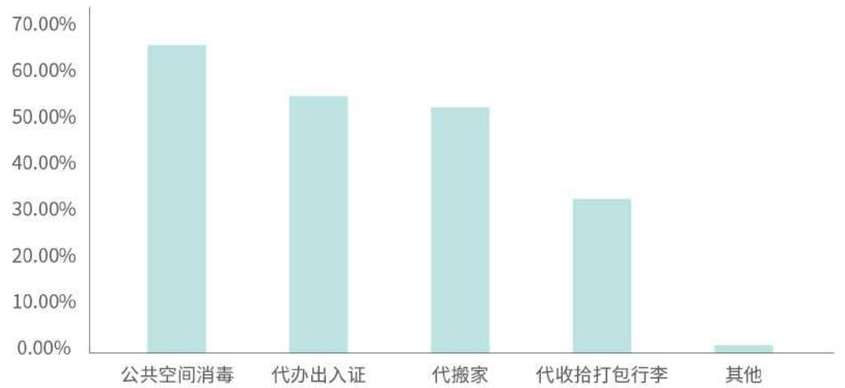


图：疫情期间毕业生娱乐方式选择性别分布

4.3 / 防疫举措获认同 女生更注重公区消毒卫生

疫情期间，长租公寓为租客提供的服务并没有停止，在尽可能保证抗疫质量的基础上，为大部分租客提供了很多贴心服务。以蛋壳公寓为例，据统计，疫情期间，超过1000名服务管家坚守在岗位，协助超3500位租客搬家，为租客办理超80000张出入证。疫情发生后，蛋壳公寓在众多爱心房东的支持下，为全国数十万租客送出了疫情补贴，目前已累计送出了超220万天的租金补贴。

在蛋壳公寓专门为抗疫防疫所推出的多项服务中，公共空间消毒、代办出入证和代搬家深受毕业生认同，必要性均在半数以上。其中，64.60%的毕业生认为公共空间消毒很有必要；代办出入证和代搬家占比不相上下，占比分别为54.22%和53.50%。

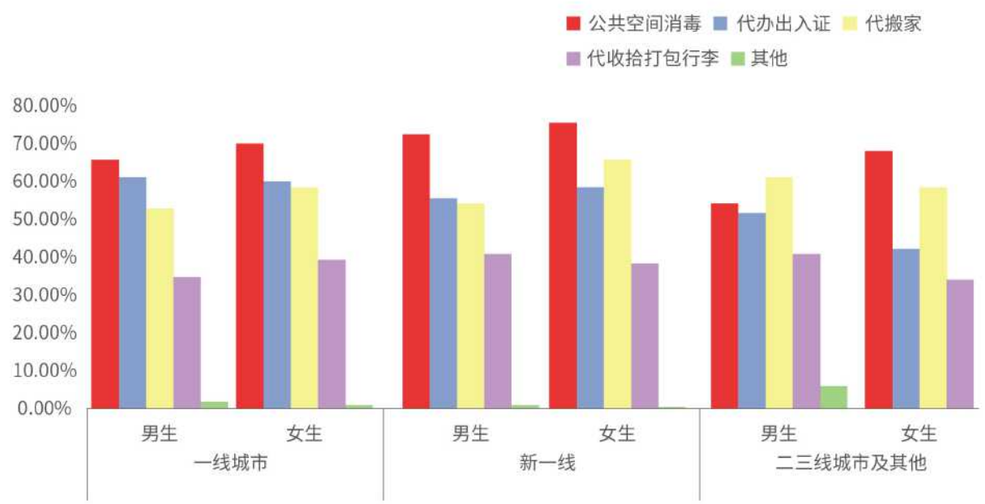


图：毕业生认为蛋壳公寓在疫情期间推出的各项服务的必要性情况

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

在一线城市、新一线城市及其他城市中，女生比男生更注重公区卫生，认为公共空间消毒有必要的占比均高于男生。另外，女生也比男生更需要代搬家服务。



图：不同性别毕业生认为蛋壳公寓在疫情期间推出的各项服务的必要性情况

4.4 / 新一线城市出台人才新政 租住吸引力稳步攀升

北京、杭州、成都、武汉、南京、上海、深圳、天津、苏州、广州成为本年度受访的应届毕业生选择去向比例最高的十大城市。尽管北京、上海因其发展机遇广阔、交通便利、教育医疗设施较为完善、薪资高等优势，仍是毕业生求职的重要选择地，也是吸纳毕业生的主要城市，但与去年相比，北京、上海的吸引力下降幅度较大。

随着新一线城市逐渐出台的落户、住房补贴、创业基金等“人才新政”，加上新一线城市近年来迅速发展、环境舒适、气候宜人、生活节奏适中等因素，以杭州、成都为代表的的新一线城市对应届毕业生的吸引力正在稳步上升。

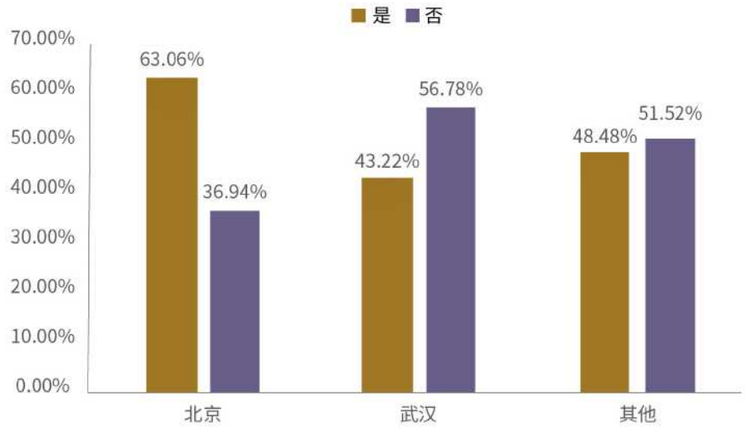
另外，武汉市特地为大学生制定了留汉创业政策升级版，加大就业渠道畅通力度，鼓励高校和人力资源服务机构组织开展招聘对接活动。综合考虑疫情影响等因素，从数据上看，今年流入武汉的应届毕业生并没有出现大幅度变化，下降的幅度较小。

图：毕业生租住流入城市分布情况

liaohan.net nblax520.com

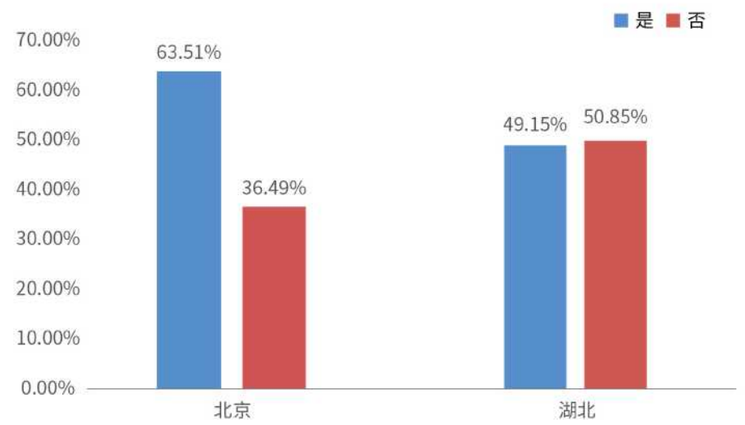
lax889889.com 299520.xyz

租房居住的毕业生们在就业方面灵活性较高，城市之间流动的现象也比较普遍，超半数的毕业生有去异地工作的打算。其中租房城市在北京的毕业生中有63.06%表示打算去异地工作。租房城市在武汉的毕业生表示打算去异地的比例为43.22%。



图：疫情常态化后是否打算去异地工作

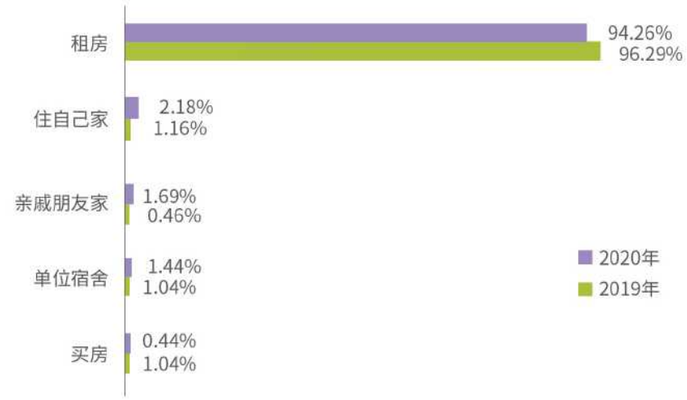
目前，疫情防控进入“常态化”。据统计，北京毕业生介意在发生过疫情的高风险地区租房的比例为63.51%，不介意人群占比为36.49%；湖北毕业生中介意的人群为49.15%，不介意人群占比为50.85%。



图：您是否介意在发生过疫情的高风险地区租房

4.5 / 疫情影响下 部分高收入人群租房意愿或转向购房

数据显示，租房仍是应届毕业生解决居住问题的主要途径，占比达94.26%，较去年下降了2个百分点。除此之外，为了更好地适应疫情期间从校园到社会的过渡阶段，今年毕业生选择住自己家、亲戚朋友家、单位宿舍的比例较去年有微弱增加，分别增加了1.02%、1.23%、0.40%。



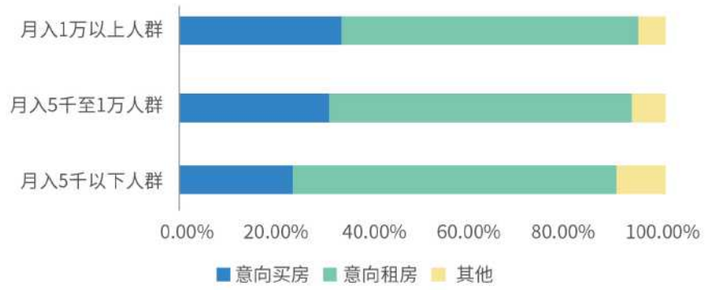
图：毕业生解决居住问题的途径

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

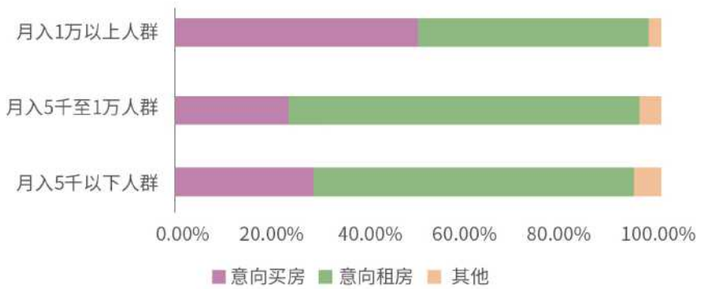
疫情对毕业生心态产生一定的影响。租房工作的毕业生们初入社会，工作、生活不免遇到困难。除了装饰租住房屋意愿降低，超过60%的毕业生表示疫情不同程度地给他们增加了一些焦虑感。

尽管租房已是应届毕业生的首要选择，但通过研究毕业生的租住心态发现，疫情对不同收入的毕业生产生了不同的影响，收入越高，坚定未来几年买房的人群比重越大。在月入1万以上的毕业生中，33.12%认为租房太不稳定，未来几年想要买房；在月入5千以下人群中，意向买房的群体占26.79%。



图：不同收入毕业生买房、租房意愿分布

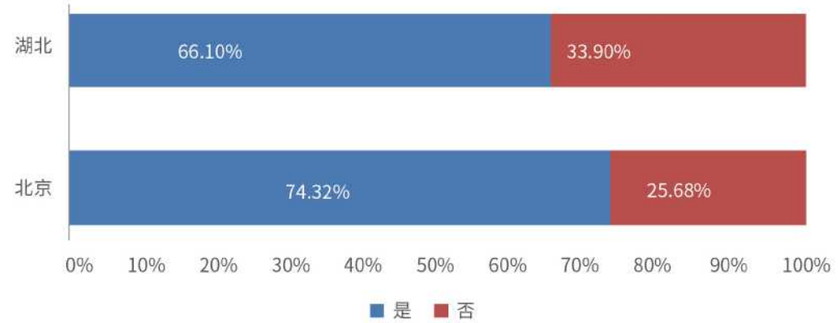
聚焦到流入新一线城市的毕业生发现，收入水平对买房意向也存在一定影响。在流入新一线城市的月入1万元以上人群中，未来几年就要买房的占比超过一半，达到51.16%，高于月入5千元以下人群（26.42%）和月入5千元至1万元人群（23.50%）。



图：流入新一线城市的不同收入毕业生买房、租房意愿分布

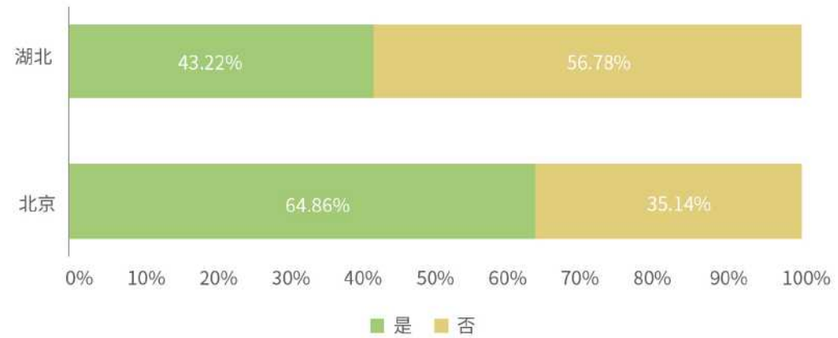
4.6 / 疫情期间关注权威准确信息 健康防护意识增强

每当重大疫情发生时，人们往往比平时更加关注疫情信息变化。不论是非典期间还是新冠肺炎疫情肆虐期间，一旦有疑似病患被确诊，人们总想知道其住处、单位、活动轨迹等，以便加紧预防，避免传染。疫情期间，约七成左右毕业生希望长租公寓平台提供室友来自何地的信息。



图：疫情期间，您是否需要长租公寓告知您室友来自哪里

面对疫情在世界范围蔓延，未来相当一段时期的常态，可能是一边工作生活一边积极防疫。经统计发现，在国内曾经发生过疫情的城市和地区，毕业生对于来自高风险地区的室友是否介意的比例在40%-65%之间。



图：您是否介意您室友来自曾经发生过疫情的高风险地区

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

5.1 / 租房需求降低 租金承受金额有所下降

毕业生租房签约与工作地点、工作时间以及就业城市有密切的联系。受到新冠肺炎疫情的影响，2020年高校毕业时间较往年延后，毕业生从6月初至7月逐渐离校，导致了毕业季时间线较长。与此同时，受疫情影响，线上毕业典礼、线上招聘会、远程办公越来越多，这也给了应届毕业生在家毕业与工作的机会，间接导致租房即时需求的降低。

在全民抗疫的环境下，今年高校不统一开学，而部分普通高校今年春季学期采取完全线上教学、疫情期间“封校”的政策。据观察，部分专科类院校（高职高专）复学时间相对更早一些。2019年蛋壳公寓签约的毕业生中，普通高校毕业生的租房签约量远超半数，占比达到70%;而2020年蛋壳公寓签约的毕业生中，普通高校毕业生签约占比降低为55%，并且租房时间较常年偏晚。另外，由于毕业季时间线拉长，今年租房签约峰值相较往年更为平缓。2019年毕业季的高峰签约量为非毕业季的4倍，2020年峰值签约量为非毕业季签约量的2倍，分布更平缓。

新冠肺炎疫情在一定程度上改变了住房租赁市场的节奏。在疫情的影响下，今年租金也出现了下降的趋势，特别是以广州、深圳为首的一线及新一线城市租金下降更加明显。依照往年的经验，住房租赁市场价格在毕业季会出现上涨趋势，今年价格变化则较为“平缓”。多家机构发布的数据显示，2020年5月份，全国租金降幅略有扩大。2019年度，毕业生平均租金为1693元，而2020年毕业生平均租金下降了19.8%，为1357元。

需求方面，2020年，希望租金在2000元以下的毕业生占比升至81%，同比增加8%左右；能接受租金在3000元以上的毕业生今年仅有不到3%，同比下降2%。受疫情期间的退租、退房和人口流动限制等影响，市场租房需求量有一定程度下降。

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

5.2 / 地域趋向均衡 新一线城市成毕业生新选择

在过去的几年里，除北上广深等一线城市外，江浙、川渝、华中等地区也以迅猛的姿态发展，提供了大量高质量的就业岗位，对于毕业生的吸引力也不断上升。2020年，蛋壳公寓的毕业生租房不再集中于北上广深这类一线城市，以成都、武汉、南京为首的新一线城市租房量异军突起，为一线城市的2倍。往年一线城市的租房市场规模更大。据统计，2019年应届毕业生选择去向比例最高的是一线城市，占比为78.62%，选择新一代城市和其他类型城市的比例分别为19.98%和1.39%；2020年，流向一线城市的比例为50%，同时流向新一线城市的比例为40%。

以东三省毕业生为例，往年毕业后流出至北京的趋势明显，而今年出现了向成都等城市流出的现象，不再呈现集中式的就业租房情况，开始倾向于均衡分布于全国各地。包括受到疫情影响的武汉，在解封后租房市场也迅速回暖。在武汉解除离汉离鄂通道管控措施第一天，就有毕业生在蛋壳公寓毕业生专属的优惠活动“椋鸟计划”签约。这反映了当前毕业生并不仅仅将目光聚焦于生活节奏极快的一线城市，在新一线城市定居也成为了他们的新选择。新一线城市发展前景大，生活节奏适宜，生活成本相对较低，对于毕业生来说是压力较小、综合性价比较高的选择。

5.3 / 全景真实体验 线上云看房受毕业生青睐

近几年消费者接触信息的媒介形式不断发生变化，视频、VR、直播等方式给今年疫情“云看房”提供了可能。受到疫情影响，一部分毕业生返回工作城市、线下找房租房的难度增大。此时，平台提供的云看房、在线签约等便捷服务开始深受毕业生青睐。据统计，在线签约用户占全部签约量的比例中，应届毕业生用户比白领用户比例高10%，这从侧面反映了毕业生对于新鲜事物的接受程度较高。在本次调研中，也有九成的毕业生对于直播、VR等线上看房方式表示接受。

VR看房给租客自主选择角度的权力，自由的观察房间情况，租客能自主选择观看视角，模拟在房间中的活动，给用户全景式的选房体验，降低了毕业生在远程看房中的不信任感。此外，VR看房可以为管家与毕业生节约时间，避免传统看房中出现的时间冲突，降低双方的时间成本。

liaohan.net nblax520.com

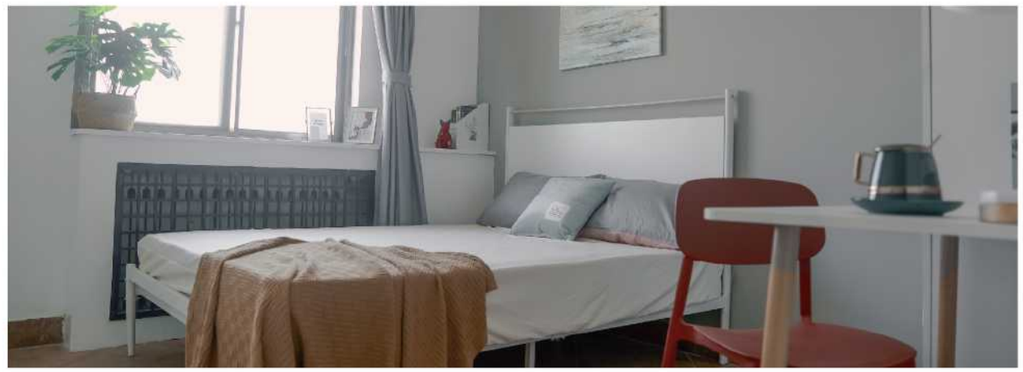
lax889889.com 299520.xyz

5.4 / 保障多方权益 租住文明公约创造和谐租房环境

对于租房群体而言，当前合租的年轻化趋势明显，由于年轻用户大多是个体租房，合租的形式对他们而言更为灵活、价格较低，并且也能满足基本的需求。根据问卷调查，有九成毕业生在毕业后都打算与他人合租，而选择合租的主要理由则是考虑租金的因素。目前，合租已经成为了绝大部分毕业生在一线及新一线城市的首选。在合租的关系下，越来越多用户都开始关注与合租室友的租住公约。据本次调查，有89%选择合租的毕业生认为租房时应该签订文明公约。据统计，“不维持公共空间的卫生”、“打搅他人正常作息”、“长时间占用公共空间”等成为排名最靠前的不文明合租行为。

长租公寓企业也关注到了这一重要变化，以蛋壳公寓为例，为倡导城市新青年树新风、摒弃不文明的生活和租住陋习，营造安定和谐的居住环境与氛围，其多次发起租住公益活动，倡导节能减排、远离吸烟、爱护环境、抵制噪音，鼓励租客做文明新青年，共同担起文明租住的社会责任。

合租给用户提供了高性价比住房的可能，租住文明公约则是多名合租用户和谐共处的基础。合租关系有较大的不确定性，室友的性格、卫生习惯、作息习惯、性别等等都可能导致租房选择与合租倾向变化。适宜的租住文明公约可以避免邻里纠纷，在矛盾发展之前就明确规则与权责界限，有利于维护和营造和谐融洽的租住环境。无论是明文规定，或是用户之间默认协商好的租房公约，都体现了今天年轻人对于生活的态度。“房子是租来的，生活不是”在互联网上获得广泛认同。即便是短期的住所，合租用户也希望尽可能的靠近自己所期望的生活状态：有私人空间，干净卫生，不受他人意外打扰。有观点认为，租房公约的履行既保障了多方的权益，也是每一位合租者应尽的义务。



liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

趋势总结

5.5 / 智能规范管理 长租公寓助力大数据疫情防控

疫情大考之下，尽管长租公寓面临诸多的发展困难，但其对租赁市场的规范化管理与数字化水平，亦是一次全方位校准。我国租住人群数量庞大，又因春节形成大规模人员流动，租住人群动态信息、健康状况的统计工作量巨大，这对于各地疫情防控都是一大挑战。而以规范化、数字化和智能化见长的长租公寓发挥大数据记录、健康数据管理等作用后，大幅提升了公共卫生健康管理的效率，无疑为城市疫情防控提供了强大助力。对于人员流动、个人信息、房屋联系人等统计工作的开展，得到了广大租住者的支持与参与，长租公寓借助平台化、信息化、科技化的优势，有利于相关工作的快速、系统完成，一定程度上减轻了基层社区的统计和卫生工作压力，切实维护了社区居民和每一位租住者的健康安全，在防控疫情工作中具有积极作用。

据蛋壳公寓数据案例显示，从为武汉抗疫医护人员提供免费房源、压力之下申请房东免租期支持，到率先提出面向全体租客疫情补贴政策，为无法进入小区的租客安置住处、为返城复工租客提供保障举措和开通绿色服务通道等，长租公寓平台在力求三赢模式方面做出了有益尝试，得到了多方面积极的反馈。

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

6.1 / 人民在线/人民网舆情数据中心

人民在线/人民网舆情数据中心——专注于社会评价的大数据科技公司，2006年人民日报社开始进行网络舆情研究，2008年组建人民网舆情监测室。2009年，北京人民在线网络有限公司（简称“人民在线”）成立，与人民网舆情监测室（2017年更名为“人民网舆情数据中心”）一体化运作，为解决舆情难题提供“一体化的服务”保障。

人民在线是中国舆情行业的开创者、服务标准的制定者，定位于“舆情领航者，数据国家队”，十余年来专注于舆情大数据的研究与应用。2019年，人民在线融入人民网“内容科技战略”，确立了“人民云社会评价科技”战略定位。依托人民日报、人民网的品牌和资源优势，致力于做最具公信力的大数据应用平台，持续拓展社会评价大数据的应用场景，释放大数据生产力，成为推进国家治理体系和治理能力现代化水平提升的重要力量。

人民在线以“数据蜂巢”为核心，打造技术中台、数据中台、AI中台的大中台战略，形成人民舆情、人民融媒、人民咨询三大业务板块，拥有人民数据管理有限公司、人民金服金融信息服务（北京）有限公司等控股子公司。

6.2 / 未来网

未来网（http://www.k618.cn/）是面向未成年人的门户网站、全国少工委官方网站，也是中央新闻网站。

作为中国共青团引导、教育少年儿童的坚强舆论阵地，作为少先队服务、凝聚广大少先队员的官方平台，未来网肩负着传播主流价值观，弘扬社会正能量，打造网上绿色空间，对少年儿童进行政治启蒙、思想引领和价值观塑造的职责使命。

未来网官方微博粉丝770万，官方微信粉丝300万，被纳入中央网信办重大传播项目指定双微序列。旗下视频品牌“燃新闻”“四度视频”播放量上百亿，全平台粉丝超1800万，在全国新闻媒体短视频资讯行业综合排名前三。建设全国少先队辅导员网络集体备课平台、辅导员APP，进驻抖音、快手、B站等社交平台，形成一核心、多平台、多终端的新媒体集群。

荣获“全国维护妇女儿童权益先进集体”“全国未成年人思想道德建设先进工作单位”“<全民科学素质行动计划纲要>‘十二五’实施工作先进集体称号”等众多荣誉称号，曾位居全国行业新闻网站传播力10强榜首，位列中国新闻网站传播力10强。

6.3 / 蛋壳公寓

蛋壳公寓成立于 2015 年初，是一家以数据驱动为核心，提供高品质租住生活的资产管理和居住服务平台，产品形态涵盖合租公寓、整租公寓等，满足都市年轻白领多元化的居住需求。创立至今五年多时间，已进入北京、上海、广州、深圳、苏州、杭州、天津、武汉、南京、成都、无锡、重庆、西安13地市场。2020年1月17日，蛋壳公寓在纽约证券交易所正式挂牌上市，成为2020年登陆纽交所的中国第一股。

在长租公寓行业权威研究机构迈点研究院发布的《长租公寓品牌指数排行榜》中，蛋壳公寓已累计27个月高居榜首。

免责声明：

人民网舆情数据中心、未来网出具的各类研究报告均是基于互联网上的各类公开信息数据及与各平台方合作调研数据撰写，我们力求确保图片合法版权及观点原创性，但也可能无法完全保证上述信息数据每个细节的完整性、真实性和准确性；本报告提供的数据和观点可以作为参考素材，而并不构成直接决策建议。本报告欢迎转发和分享阅读，但引用和使用时请注明来源及出处。

liaohan.net nblax520.com

lax889889.com 299520.xyz

如果群里报告过期

请加微信联系我索取最新

1、每日微信群内分享7+最新重磅报告;

2、每日分享当日华尔街日报、金融时报

3、如果看到群里报告过期了，请扫码联系

4、行研报告均为公开版，权利归原作者所有，仅分发做内部学习

扫一扫二维码后台回复 加群

加入“研究报告”微信报告群。

liaohan.net nblax520.com